

Årsredovisning

Kristallhusen AB

556799-3299

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Noter	6
- Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-25. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Mats Hermansson

2025-04-25

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar hyresfastigheter.

Bolaget har sitt säte i Kungsbacka.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	2 096	1 831	1 739	1 719
Resultat efter finansiella poster	822	558	891	796
Soliditet %	8	7	7	4

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	400 000	189 469	-75 126	514 343
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		-75 126	75 126	0
- Årets resultat			101 635	101 635
- Belopp vid årets utgång	400 000	114 343	101 635	615 978

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	114 343
Årets resultat	101 635
Summa	215 978

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	215 978
Summa	215 978

RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	2 096 358	1 831 335
Övriga rörelseintäkter	3 461	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2 099 819	1 831 335
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-499 667	-604 691
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-559 972	-453 777
Summa rörelsekostnader	-1 059 639	-1 058 468
Rörelseresultat	1 040 180	772 867
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	199	120
Räntekostnader och liknande resultatposter	-218 787	-214 716
Summa finansiella poster	-218 588	-214 596
Resultat efter finansiella poster	821 592	558 271
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	-500 000	-500 000
Förändring av överavskrivningar	-211 441	-133 397
Summa bokslutsdispositioner	-711 441	-633 397
Resultat före skatt	110 151	-75 126
Skatter		
Skatt på årets resultat	-8 516	0
Årets resultat	101 635	-75 126

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	10 539 436	10 799 643
Inventarier, verktyg och installationer	3	3 077 344	1 253 258
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>13 616 780</i>	<i>12 052 901</i>
Summa anläggningstillgångar		13 616 780	12 052 901
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		229 330	416 429
Övriga fordringar		7 775	126 156
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 985	9 681
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>247 090</i>	<i>552 266</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		666 854	41 323
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>666 854</i>	<i>41 323</i>
Summa omsättningstillgångar		913 944	593 589
SUMMA TILLGÅNGAR		14 530 724	12 646 490

BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	400 000	400 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>400 000</i>	<i>400 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	114 343	189 469
Årets resultat	101 635	-75 126
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>215 978</i>	<i>114 343</i>
Summa eget kapital	615 978	514 343
Obeskattade reserver		
Akkumulerade överavskrivningar	713 368	501 927
Summa obeskattade reserver	713 368	501 927
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5 4 000 000	4 280 000
Summa långfristiga skulder	4 000 000	4 280 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 280 000	280 000
Leverantörsskulder	14 028	283 321
Skulder till koncernföretag	8 394 033	6 310 283
Skatteskulder	0	88 357
Övriga skulder	88 539	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	424 778	388 259
Summa kortfristiga skulder	9 201 378	7 350 220
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	14 530 724	12 646 490

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	År
Byggnader och mark	50
Inventarier, verktyg och installationer	10-20

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 474 818	13 474 818
Utgående anskaffningsvärden	13 474 818	13 474 818
Ingående avskrivningar	-2 675 175	-2 414 968
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-260 207	-260 207
Utgående avskrivningar	-2 935 382	-2 675 175
Redovisat värde	10 539 436	10 799 643

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 462 619	2 342 119
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	2 123 850	210 500
Försäljningar/utrangeringar	-	-90 000
Utgående anskaffningsvärden	4 586 469	2 462 619
Ingående avskrivningar	-1 209 361	-1 105 791
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Försäljningar/utrangeringar	-	90 000
Årets avskrivningar	-299 764	-193 570
Utgående avskrivningar	-1 509 125	-1 209 361
Redovisat värde	3 077 344	1 253 258

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	2 880 000	3 160 000

Not	5	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2024-12-31	2023-12-31
-----	---	---	------------	------------

Företagets lån som uppgår till 4.280.000 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	4 000 000	4 280 000
------------------------------------	-----------	-----------

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	280 000	280 000
------------------------------------	---------	---------

Not	6	Upplysning om moderföretag
-----	---	----------------------------

Namn Org.nr Säte
CM Utveckling AB 556072-2794 Kungälv

Not	7	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
-----	---	--------------------	------------	------------

Fastighetsinteckningar	8 000 000	8 000 000
------------------------	-----------	-----------

Summa ställda säkerheter	8 000 000	8 000 000
--------------------------	-----------	-----------

UNDERSKRIFTER

Kungälv

Undertecknad den dag som framgår av våra digitala underskrifter

Mats Hermansson

Mats Hermansson

2025-04-25

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2025-04-25

Peter Önnheim

Peter Önnheim

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kristallhusen AB, org.nr 556799-3299

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kristallhusen AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kristallhusen ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Kristallhusen AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Kristallhusen AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Kristallhusen AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg 2025-04-25

Peter Önnheim

Peter Önnheim
Auktoriserad revisor